

Sundevedsgade 3 ApS

Kronprinsensgade 25, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 35 24 36 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2022.

Mads Nørby Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Sundevedsgade 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 13. maj 2022

Direktion

Mads Nørby Hansen

Bestyrelse

Nils Nørby Hansen

Mads Nørby Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Sundevedsgade 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Sundevedsgade 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. maj 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Darnell Vagnild
statsautoriseret revisor
mne32116

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sundevedsgade 3 ApS Kronprinsensgade 25 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 35 24 36 15
	Stiftet: 16. maj 2013
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Nils Nørby Hansen Mads Nørby Hansen
Direktion	Mads Nørby Hansen
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve, udvikle og drive ejendomme, samt foretage andre investeringer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -102.360 mod -60.119 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -278.119 mod -315.892 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2020 forventede en bruttofortjeneste for 2021 i niveauet og et ordinært resultat efter skat på Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119, idet selskabet har tabt hele egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres gennem egen drift eller ved indskud af ny kapital.

Der er givet støtteerklæring fra ejer vedrørende fortsat finansiering i 2022.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-102.360	-60.119
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.167	-98.167
Driftsresultat	-200.527	-158.286
2 Øvrige finansielle omkostninger	-77.592	-157.606
Resultat før skat	-278.119	-315.892
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-278.119	-315.892
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-278.119	-315.892
Disponeret i alt	-278.119	-315.892

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>4.246.301</u>	<u>4.344.468</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.246.301</u>	<u>4.344.468</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.246.301</u>	<u>4.344.468</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	5.250
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	<u>5.250</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.250</u>	<u>5.250</u>
	Likvide beholdninger	<u>153.194</u>	<u>82.606</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>158.444</u>	<u>87.856</u>
	Aktiver i alt	<u>4.404.745</u>	<u>4.432.324</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	<u>-1.757.312</u>	<u>-1.479.193</u>
Egenkapital i alt	<u>-1.677.312</u>	<u>-1.399.193</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.585.128	1.636.362
Anden gæld	<u>4.386.611</u>	<u>4.086.611</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.971.739</u>	<u>5.722.973</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	51.234	49.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Anden gæld	<u>49.084</u>	<u>49.084</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>110.318</u>	<u>108.544</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.082.057</u>	<u>5.831.517</u>
Passiver i alt	<u>4.404.745</u>	<u>4.432.324</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	-1.479.193	-1.399.193
Årets overførte overskud eller underskud	0	-278.119	-278.119
	80.000	-1.757.312	-1.677.312

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119, idet selskabet har tabt hele egenkapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres gennem egen drift eller ved indskud af ny kapital.

Der er givet støtteerklæring fra ejer vedrørende fortsat finansiering i 2022.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>77.592</u>	<u>157.606</u>
	<u>77.592</u>	<u>157.606</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	<u>4.908.350</u>	<u>4.908.350</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>4.908.350</u>	<u>4.908.350</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-563.882	-465.715
Årets afskrivninger	<u>-98.167</u>	<u>-98.167</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-662.049</u>	<u>-563.882</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>4.246.301</u>	<u>4.344.468</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2021	<u>4.700.000</u>	<u>4.700.000</u>

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	1.636.362	51.234	1.585.128	1.361.142
Anden gæld	4.386.611	0	4.386.611	0
	6.022.973	51.234	5.971.739	1.361.142

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.000 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.246 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sundevedsgade 3 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejning af ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.